

# La chronique de CGI Conseils

Cette semaine par Gregory Boria, économiste



## Fenêtres et déductions fiscales

**Je suis propriétaire d'un appartement et je désire remplacer mes fenêtres actuelles, qui sont de simples vitrages, par des doubles ou triples vitrages. Vais-je bénéficier d'une déduction fiscale? Parallèlement, je compte faire une demande de subvention à l'Etat, est-ce que je vais être taxée sur le montant que je recevrai? (Alina K., Grand-Saconnex)**

**A**fin de déterminer si une dépense est fiscalement déductible ou non, vous pouvez vous référer à deux documents. Le premier est la notice N°1/2011 de l'Administration fiscale cantonale, qui liste, sur 14 pages, la déductibilité ou non des différents types de dépenses pouvant être engagées pour la gestion et l'entretien d'un bien immobilier. L'identification des différentes catégories de charges avait été menée de concert entre l'Administration fiscale cantonale et la Chambre genevoise immobilière. Le second est le «formulaire de déductions fiscales pour un im-

meuble privé genevois», édité à l'attention de ses membres par la Chambre genevoise immobilière et qui synthétise, sur une

double page A3, la notice fiscale évoquée plus haut.

Sur la base des documents précédents, il est possible d'établir

que la pose de verres isolants doubles ou triples avec un cadre en bois, en plastique, recouvert d'aluminium ou métallique, à la

Brèves

### La copropriété, mode d'emploi

**Droit, obligations et cas pratiques – Mardi 15 mai 2012 de 9h00 à 12h00 – FER-Genève**

- Les particularités d'une première assemblée générale de PPE (dite constitutive) et le principe de la représentation.
- La réalisation de travaux sur les parties communes sans autorisation. Quelques exemples bien réels. *Roland Savary, administrateur de la société Roland Savary Immobilier SA et chargé de cours d'administration de PPE pour le brevet fédéral de gérant d'immeuble (USPI Formation).*
- Fondements et compétences du comité de gestion et de l'administrateur dans une copropriété.
- Procédures d'exclusion d'un copropriétaire, de la théorie à la pratique. *Stéphane Penet, avocat, LL.M. Etude Meyerlustenberger Lachenal Avocats Genève.*
- Les procédures judiciaires menées par la copropriété: qui, quoi, comment? *Anne Hiltbold, avocate, CGI Conseils.*

Finance d'inscription:

CHF 100.- (membres) – CHF 200.- (non-membres). Inscription et informations: [www.cgiconsils.ch](http://www.cgiconsils.ch)



Literies • Fauteuils relax • Bibliothèques • Dressing



C. C. des Champs-Frêchets ☎ 022 782 69 70 – Meyrin

**Relax Meubles**  
[www.relax-meubles.ch](http://www.relax-meubles.ch)

Tram N° 14  
arrêt Gravière  
(vers le centre médical)

**DEMIRCI**  
**Rénovation S.A**

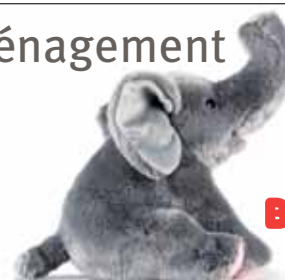
**Amélioration et transformation de votre intérieur.  
Rénovation de façade.**

**Un seul interlocuteur en tant qu'Entreprise Générale**

11, Avenue Dumas  
1206 Genève - Suisse  
[demirci.sa@bluewin.ch](mailto:demirci.sa@bluewin.ch)  
[www.demirci-renovation.ch](http://www.demirci-renovation.ch)

☎ 022 344 25 05  
Fax 022 344 25 80  
☎ 079 206 83 68

le déménagement en douceur



Devis gratuit

**BALESTRAFIC**

Tél. 022 308 88 00  
[www.balestrafic.ch](http://www.balestrafic.ch)

place de simples vitrages, est à considérer comme un investissement destiné à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, et qu'il est de ce fait déductible du revenu.

Toutefois, il est utile de préciser que cette déduction ne sera effective que pour la période fiscale durant laquelle la facture du remplacement des fenêtres sera établie, la date de paiement n'étant pas le critère déterminant.

## Factures intermédiaires

De plus, il convient de préciser également que les demandes d'acomptes ou les «situations» établies par le mandataire ne sont pas considérées, d'un point de vue fiscal, comme des factures, et n'ouvrent donc aucune possibilité de déduction. Dans ce cas de figure, la déduction ne sera possible qu'au moment



► **Ce qu'on peut voir au soleil est toujours moins intéressant que ce qui se passe derrière une vitre. (Baudelaire)**

de la réception de la facture finale. Il est néanmoins utile de préciser qu'en lieu et place de «situations», il reste possible de solliciter l'établissement d'une facture intermédiaire, qui détaille

les travaux ayant déjà été réalisés, ce qui permettra ainsi leur déductibilité durant la période de leur réalisation, ouvrant ainsi la ventilation de la charge sur plusieurs exercices fiscaux si les

travaux ont eu lieu à cheval sur plus d'une année civile.

Au niveau de la subvention, elle est considérée comme un revenu imposable par l'AFC et doit être mentionnée dans la déclaration de l'exercice fiscal durant lequel elle a été obtenue. Dans votre cas, si la décision d'octroi de la subvention est rendue en 2012, vous devrez donc mentionner comme revenu le montant obtenu au titre de subvention dans la déclaration fiscale 2012. ■

### CGI Conseils

Association au service de l'immobilier  
12, rue de Chantepoulet  
CP 1265 - 1211 Genève 1  
T 022 715 02 10 - F 022 715 02 22  
info@cgiconseils.ch

Pour tout complément d'information,  
CGI Conseils est à votre disposition  
le matin de 8h30 à 11h30  
au tél. 022 715 02 10  
ou sur rendez-vous.

Pour devenir membre:  
[www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch)



✓ **Motoculteur**  
journée 100.- / week-end 140.-

✓ **Taille haie**  
journée 30.- / week-end 45.-

✓ **Nettoyeur haute pression**  
journée 45.- / week-end 65.-

✓ **Scarificateur**  
journée 100.- / week-end 140.-

✓ **Tronçonneuse à essence**  
journée 45.- / week-end 65.-

✓ **Décolleuse à papier peint**  
journée 30.- / week-end 40.-



EN FACE DU MPARC LA PRAILLE, avenue de Vibert 34 1227 Carouge  
ET A BRICO-LOISIRS NYON, chemin de la Fontaine 5 1260 Nyon.

Brochure disponible au service clients de votre magasin.

Service Migros, c'est aussi le **cordage de raquettes**, le prêt de matériel lors de réparation, le double de clés, la petite horlogerie, l'affûtage, le **service vélo**.

Société coopérative Migros Genève

**MIGROS**  
**Service**